



RESOLUCIÓN NÚMERO 057 DE 2022

18 ENE 2022

“Por medio de la cual se otorga una licencia urbanística en modalidad de reconstrucción”

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades constitucionales y legales, y en especial en las conferidas por la Ley 1673 de 2013, Ley 09 de enero de 1.989, el Decreto 2150 de diciembre de 1995, La Ley 675 de 2001, la Ley 1673 de 2013, la Ley 388 de julio de 1.997, el Decreto 1077 de 2015, el Acuerdo 014 de diciembre de 2010, y,

CONSIDERANDO:

1. Que el día 27 de enero de 2021 bajo el radicado 202110000717 el señor Guillermo de Jesús Martínez Suarez solicitó ante este despacho licencia de demolición y construcción en la modalidad de obra nueva, la cual fue negada mediante la resolución 238 del 11 de marzo de 2021 por incumplimiento en las disposiciones contenidas en el Acuerdo 014 de 2010 en los artículos 34, 65, 311 y Resolución Corporativa Nro. 9328 del 20 de marzo de 2007.

2. Que mediante radicado 20211003215 del 30 de marzo de 2021, el señor Guillermo de Jesús Martínez Suarez, interpone recurso de reposición en contra de la resolución Nro. 238 del 11 de marzo de 2021 *“por medio de la cual se niega la solicitud de licencia de demolición y construcción en la modalidad de obra nueva con radicado 20211000717”*, argumentando entre otros aspectos lo siguiente:

“es necesario precisar que – aunque se tratase de un suelo de protección – la solicitud no está relacionada con nuevos desarrollos, ni la solicitud tiene la connotación de procesos de urbanización, ni de generar más destinaciones, la solicitud se realiza para reconstruir una vivienda que ha sido propiedad de mi familia desde hace 47 años (ver literal 2 del apartado de ANTECEDENTES) y presenta ruina y amenaza de colapso y que por tanto no puede ser habitada”.

3. Que mediante resolución Nro. 658 del 02 de julio de 2021 La Secretaría de Planeación del Municipio de Caldas resuelve no REPONER LA RESOLUCION 238 de marzo 11 de 2021; no obstante también resuelve “Solicitar a la Secretaría de Gobierno a través de la Unidad de Gestión del Riesgo, realizar una visita al inmueble objeto del recurso de reposición para que emitan concepto acerca del posible riesgo de colapso y se determine

4

RESOLUCIÓN NÚMERO 057 DE 2022

la procedencia de la declaratoria de Estado de Ruina de que trata el Decreto 1077 de 2015”.

4. Que con ocasión de lo anterior, la Secretaría de Planeación mediante oficio con radicado Nro. 2021-002014 del 02 de julio de 2021, solicitó a la Secretaría de Gobierno realizar la visita al inmueble objeto del recurso de reposición.
5. Que mediante oficio con radicado Nro. 2021-002331 del 03 de agosto de 2021, el Secretario de Gobierno Señor Raúl Alejandro Mesa Correa manifestó que, *“Aunque en el momento de la visita, no se evidencia un riesgo inminente de colapso de la vivienda, se observa un gran deterioro de algunos uros (siendo estos el sistema estructural de la vivienda) y en especial de la cubierta.*

Teniendo en cuenta que la vivienda se encontrará expuesta ante varios agentes tales como fuertes vientos, lluvias, humedad y demás que la puedan afectar; la no intervención de la misma, podría generar a futuro posible riesgo inminente de colapso de la vivienda objeto de visita”.

6. Que el Decreto 1077 de 2015 es su ARTÍCULO 2.2.6.1.1.8 establece lo siguiente:

ARTICULO 2.2.6.1.1.8 Estado de ruina. Sin perjuicio de las normas de policía y de las especiales que regulen los inmuebles y sectores declarados como bienes de interés cultural, cuando una edificación o parte de ella se encuentre en estado ruinoso y atente contra la seguridad de la comunidad, el alcalde o por conducto de sus agentes, de oficio o a petición de parte, declarará el estado de ruina de la edificación y ordenará su demolición parcial o total. El acto administrativo que declare el estado de ruina hará las veces de licencia de demolición. El estado de ruina se declarará cuando la edificación presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales, previo peritaje técnico sobre la vulnerabilidad estructural de la construcción, firmado por un ingeniero acreditado de conformidad con los requisitos de Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya quien se hará responsable del dictamen. Tratándose de la demolición de un bien de interés cultural también deberá contar con la autorización de la autoridad que lo haya declarado como tal.

7. Que con base en lo manifestado a través del radicado Nro. 2021-002331 del 03 de agosto de 2021, La Secretaría de Planeación solicita al señor Guillermo de Jesús Martínez Suarez la radicación de una nueva solicitud detallando el reforzamiento estructural de la edificación con el fin de evitar un posible colapso a futuro.
8. Que en atención a lo anterior, mediante radicado 20211009519 del 06 de octubre de 2021, el señor Guillermo de Jesús Martínez Suarez identificado con cédula de ciudadanía Nro. 71.606.152 solicitó nuevamente ante este despacho *Licencia Urbanística en la modalidad de Reconstrucción*, para la propiedad identificada con matrícula inmobiliaria Nro. 001-4893 y Código Catastral 2010000110017000000000, ubicada en la Vereda La Miel Sector la Manuela.

RESOLUCIÓN NÚMERO 057 DE 2022

9. Que para dicha solicitud se aportaron los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional
- Copia del impuesto predial cancelado
- Copia de la escritura pública Nro. 3009 de 2017
- Certificado de tradición y libertad
- Matrículas profesionales de la arquitecta e ingeniera responsables
- Informe estructural
- Diseño estructural
- Estudio de suelos
- Avalúo comercial del lote objeto de licencia
- Copia de la cédula del propietario
- Planos Arquitectónicos tres (3) copias
- Planos estructurales dos (2) copias
- CD, con el proyecto arquitectónico

10. Que según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas, adoptado mediante Acuerdo 014 del 22 de diciembre de 2010, el predio objeto de la solicitud se encuentra ubicado en suelo rural en Zona de Producción Agropecuaria y Forestal ZP_PAF_GAF.

11. Que el proyecto arquitectónico está avalado por la arquitecta Libia Luz Restrepo Liévano con matrícula profesional 0570053351 ANT.

12. Que el diseño de elementos estructurales y no estructurales está avalado por la ingeniera Ruth María Restrepo Correa con matrícula profesional Nro. 0520263678 ANT

13. Que a través de Comunicación con radicado 20212013247 del 17 de noviembre de 2021, le fue notificada al señor Guillermo de Jesús Martínez Suarez, la liquidación por concepto de impuesto de construcción.

14. Que a través de comunicación con radicado 20211011107 del 24 de noviembre de 2021, fue aportada la factura Nro.202100310493, la cual acredita el pago total del impuesto de construcción.

15. Que se verificó por parte de este despacho el cumplimiento de los requerimientos necesarios para motivar favorablemente el presente acto administrativo, y el mismo se encuentra procedente en materia legal y normativa.

Que, en mérito de lo anterior,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. Otorgar al señor Guillermo de Jesús Martínez Suarez identificado con cédula de ciudadanía Nro. 71.606.152, *Licencia Urbanística en la modalidad de Reconstrucción*

RESOLUCIÓN NÚMERO 057 DE 2022

para la propiedad identificada con matrícula inmobiliaria Nro. 001-4893 y Código Catastral 2010000110017000000000, ubicada en la Vereda La Miel Sector la Manuela.

Licencia urbanística en la modalidad de reconstrucción				
Dirección: Vereda La Miel Sector la Manuela			Estrato: 2	
PROPIETARIO: Guillermo de Jesús Martínez Suarez			Cédula de Ciudadanía 71.606.152	
Matrícula inmobiliaria Nro. 001-4893 y Código Catastral 2010000110017000000000				
Impuesto de construcción reconstrucción: \$ 1.705.950			Referencia No. 202100310493 cancelado el 24/11/2021	
CUADRO DE ÁREAS				
PISO	ÁREA CONSTRUIDA (m2)	ÁREA LIBRE m2	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
1	142,90	8,9543	Vereda La Miel Sector la Manuela	Vivienda
ÁREA LOTE: 8,9696 M2				

ARTICULO 2°: CON ESTA RESOLUCIÓN SE APRUEBA LA RECONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UBICADA EN LA VEREDA LA MIEL SECTOR LA MANUELA, DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015 ARTÍCULO 2.2.6.1.1.8

ARTICULO 3°: "El titular de la presente licencia deberá cumplir con todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas que se deriven de ella (construcción de andenes, habilitar correctamente zonas verdes y antejardines), y los parámetros de construcción que se indican en los planos aprobados, que hacen parte integrante de esta Resolución, los remate de culatas del mismo proyecto, así como sus empates contra construcciones vecinas de menor altura (flanches entre otras), cumpliendo estas con especificaciones de acabados y estética las cuales no degeneren su contexto.)

ARTICULO 4°: El otorgamiento de la licencia de construcción, ni el recibo a satisfacción de las obras por parte del Municipio de Caldas, hacen responsable a la municipalidad del otorgamiento e instalación de los servicios públicos domiciliarios, lo cual es de competencia exclusiva de las Empresas Públicas de Medellín o quien haga sus veces, quien decidirá sobre la viabilidad de los mismos de acuerdo a las políticas internas

ARTICULO 5°: También hacen parte integral de esta Resolución todos los documentos que demuestran la debida cancelación de impuestos y multas a que haya lugar.

ARTICULO 6°: De acuerdo con lo estipulado en el Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.3, se deja constancia expresa que la expedición de la licencia no conlleva

RESOLUCIÓN NÚMERO 057 DE 2022

pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de posesión sobre el inmueble objeto de ella. La Secretaría de Planeación del Municipio de Caldas no asume ninguna responsabilidad por la estabilidad de esta obra o la técnica de su ejecución ni por diferencias o litigios con los vecinos, el proyectista o el constructor.

ARTICULO 7°: Demoliciones. Si se realizan demoliciones en la obra, se deberá en lo posible reutilizar dichos materiales directamente o mediante un reciclaje de éstos. Para evitar que se genere polvo durante la ejecución de las obras de adecuación, deberá hacerse un riego permanente de agua a las zonas expuestas a la intemperie durante la construcción de la edificación.

Para el manejo de escombros en general, deberá darse cumplimiento a lo establecido en la Resolución 541 de 1.994 expedida por el Ministerio del Medio Ambiente, el cual establece entre otros lo siguiente:

- Si se utilizan volquetas para el transporte de escombros o materiales, éstas deberán estar debidamente carpadas para evitar la caída de materiales por las vías de acceso a la obra.
- Las llantas de las volquetas utilizadas para el transporte de materiales o escombros deberán ser lavadas antes de salir de la obra, para evitar que se genere pantano y polvo en las vías aledañas al proyecto. Se deberá retirar mínimo cada 24 horas los materiales de desecho que queden como residuo de la ejecución de la obra, susceptible de generar contaminación de partículas al aire.

No se podrá disponer de vías, andenes, zonas verdes o antejardines para colocar en ellos materiales de construcción, escombros o desechos.

ARTICULO 8°: Provisión de Materiales.

- No se permitirá la utilización y extracción de materiales de playa (Tipo arena, cascajo, gravas y agregados en general), de quebradas u otras fuentes de agua.
- En el evento en que sea necesario almacenar materiales sólidos para el desarrollo de la obra y éstos sean susceptibles de emitir al aire polvo y partículas contaminantes, éstos deberán estar cubiertos en su totalidad de manera adecuada o almacenarse en recintos cerrados para impedir cualquier tipo de emisión fugitiva
- Manejos de escombros y acopio de sobre las vías públicas.
En caso excepcional cuando se evidencie y verifique que en el interior de la obra no hay espacio para almacenamiento de materiales, estos se podrán descargar sobre andenes y vía pública, por un máximo de 1 días, cumpliendo con los requerimientos ambientales a como señalización y manejo de material particulado, el no cumplimiento de estas normas acarrea multas.

ARTICULO 9°: Durante la construcción. Se deberá contar con mallas de protección en sus frentes y costados, hechas en material resistente que impida la emisión al aire de material particulado.

Sólo se permitirá y de manera restrictiva (Resolución N° 948 expedida por el Ministerio del Medio Ambiente), la utilización de maquinaria que produzca ruido al entorno inmediato, dichos equipos sólo podrán ser utilizados de lunes a sábado entre las 7:00 a.m. y 6:00 p.m.

RESOLUCIÓN NÚMERO 057 DE 2022

y en caso tal que se requiera de su utilidad en un horario diferente, el interesado deberá tramitar su autorización ante la Secretaría de Gobierno Municipal.

ARTICULO 10º: Funcionarios de la Secretaría de Planeación, practicarán visitas oculares al área de ejecución del proyecto, para verificar el cumplimiento de las obligaciones impuestas y la aplicación de las medidas aprobadas. De establecerse que fueron incumplidos los compromisos adquiridos en la presente licencia, se transferirá la competencia para la imposición de las acciones y sanciones de que trata el Artículo 85 de la Ley 99 de 1.993, a la respectiva Autoridad Ambiental.

ARTÍCULO 11º: “El titular de la presente licencia deberá dar estricto cumplimiento a lo que en ella se está aprobando, sin realizar en obra ningún tipo de modificación, de no ser así, se aplicaran las sanciones estipuladas en la Ley 1801 de 29 de julio de 2016 y el Decreto 555 de 2017 Artículo 10”.

ARTICULO 12º: Las obras deberán ser ejecutadas en forma tal que garanticen tanto la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos de las edificaciones vecinas, de su propia edificación y el debido respeto a los elementos constitutivos del espacio público.

ARTICULO 13º: Es obligatorio mantener en la obra la licencia, la resolución, los planos aprobados y demás documentos anexos, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente, igualmente se deberá instalarse una valla para la identificación de las obras en el sitio, que contenga la descripción del proyecto según los parámetros establecidos en el artículo 27 del Decreto 1052 de 1998.

ARTICULO 14º: Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área.

ARTICULO 15º: Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) metros cuadrados de área.

ARTÍCULO 16º: Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o norma que la adicione, modifique o sustituya.

ARTICULO 17º: La presente licencia tendrá la vigencia estipulada por el Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.4.1 Vigencia. Las licencias de urbanización, parcelación y construcción tendrán una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

RESOLUCIÓN NÚMERO 057 DE 2022

ARTICULO 18°: Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 19°. Ante la Coordinación de Bienes Inmuebles del Municipio de Caldas Antioquia, procede la minuta sobre el traspaso del derecho de dominio por parte del propietario del predio a favor del Municipio, en relación con las áreas correspondientes a infraestructura vial, servicios colectivos, zonas verdes y recreativas, equipamiento comunitario, parques, parqueaderos públicos y paisajismo, plazoletas, zonas de protección a fuentes hídricas, rampas para discapacitados en espacios públicos, retrocesos de edificaciones (ensanches). Dicho trámite se deberá realizar en un tiempo no mayor a Seis (6) meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución.

ARTICULO 20°: – RESPONSABILIDAD DEL TITULAR DE LA LICENCIA. El titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición **y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo la misma.**

ARTICULO 21°: De conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Los profesionales que firmen los planos arquitectónicos y estructurales y que se encuentren facultados para este fin, **se harán responsables legalmente de los diseños y estudios, así como de la información contenida en ellos.**

ARTICULO 22°: De conformidad con lo establecido en Decreto Nacional 1077 de 2015 (artículo 2.2.6.1.1.10), quien ejecuta la obra se hace responsable de **prevenir daños que se puedan ocasionar a terceros y en caso de que se presenten, responder de conformidad con las normas civiles que regulan la materia.**

ARTÍCULO 23°: Antes de comenzar con la ejecución de la obra se deberá allegar **copia de las actas de vecindad de inicio**, levantadas por el constructor o ingeniero responsable de su ejecución, con su respectivo registro fotográfico y firmadas por los propietarios de los inmuebles colindantes, con sus respectivas cédulas de ciudadanía, dirección de domicilio y teléfonos de contacto.

ARTÍCULO 24°: De Las Obligaciones Urbanísticas: En concordancia con el Acuerdo Municipal 014 de 22 de diciembre de 2010, “POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CALDAS”, artículo 257. “De las Obligaciones Urbanísticas”, Artículo 258. “De los Aprovechamientos urbanísticos para el suelo urbano y de expansión urbana”, dado que el predio se localiza en ZPAF_GAF según el PBOT, en su Artículo 311 del PBOT e Tabla 33 denominada Aprovechamientos y Obligaciones Rurales, no se definen obligaciones urbanísticas en esa subcategoría de suelo.

ARTÍCULO 25°. Contra la presente providencia procede el recurso de reposición, en los términos del Artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente acto, recurso que deberá presentarse ante el mismo funcionario que lo expide.

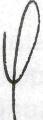
RESOLUCIÓN NÚMERO 057 DE 2022

ARTÍCULO 26°. La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), a los 18 ENE 2022


DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ
Secretario de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó
 Nancy Marín Toro Contratista	 David Humberto Ocampo Suárez Secretario de Planeación	 David Humberto Ocampo Suárez Secretario de Planeación

 <p>Alcaldía de Caldas Antioquia</p>	<p>NOTIFICACION PERSONAL</p>	Código: F-GJ-11
		Versión: 01
		Proceso: A-GJ-11
		Fecha actualización: 19/01/2021

NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO

Hoy 25/01/2022 y siendo las horas (1:50 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor **GUILLERMO DE JESÚS MARTÍNEZ SUAREZ**, identificado con cédula de ciudadanía N°71.606.152, expedida en Medellín Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°057 18/01/2022, "Por medio de la cual se otorga una licencia urbanística en modalidad de reconstrucción."** y se le hace entrega de la copia simple del acto administrativo.

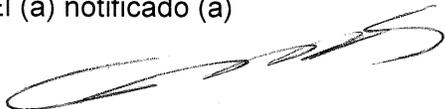
Se le hace saber que contra ese acto administrativo () SI () NO proceden recursos.

En caso de proceder los recursos diligencie la siguiente información:

Se le informa que proceden los recursos de reposición y de apelación, el cual deberá ser interpuesto ante la Secretaría de Planeación y deberá hacerlo por escrito en la diligencia de notificación personal dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella.

Lo anterior, en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso 2 del artículo 68 de la Ley 1437 de 2011, Código Contencioso Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

El (a) notificado (a)



Firma

Nombre: *Guillermo de Jesús Martínez Suárez*
Cédula N° *71606152*

El (a) notificador (a)



Firma

Nombre: *Esteban Restrepo Correa*
Cédula N° *1.026.135.263*